

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Bank

Dalam perkembangan dunia perbankan ini, pemikiran tentang pengertian suatu bank sangat sederhana. Hal ini dapat dilihat dari hasil penelitian atau survey dari opini atau pendapat atas sebagian masyarakat mengenai pengertian bank.

Pada mulanya definisi bank pada saat ini mempunyai banyak pengertian,

tetapi pada dasarnya tidak berbeda yaitu bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana berupa simpanan dari masyarakat atau pihak lainnya dan kemudian mengalokasikan kembali dalam bentuk kredit untuk memperoleh keuntungan serta menyediakan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran.

1. Menurut Kasmir, SE, MM. dalam manajemen perbankan. Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai :

“Lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.”

2. Menurut UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan Indonesia, pasal 1 (1) :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat

dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

2.1.2 Fungsi bank

Fungsi bank pada umumnya adalah menyediakan mekanisme dan alat pembayaran yang lebih efisien dalam kegiatan ekonomi, menciptakan uang, menghimpun dana dan menyalurkan kepada masyarakat serta menawarkan jasa – jasa keuangan lainnya.

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998, fungsi bank di Indonesia sebagai berikut :

1. Sebagai tempat menghimpun dana dari masyarakat Bank bertugas mengamankan uang tabungan dan deposito berjangka serta simpanan dalam rekening koran atau giro. Fungsi tersebut merupakan fungsi utama bank.
2. Sebagai penyalur dana atau pemberi kredit Bank memberikan kredit bagi masyarakat yang membutuhkan terutama untuk usaha-usaha produktif.
3. Sebagai lembaga keuangan yang memberikan jasa – jasa keuangan terutama dalam lalu lintas pembayaran baik lokal, nasional, maupun internasional. Misalnya transfer, kliring, atau RTGS
4. Sebagai lembaga keuangan yang memberikan jasa – jasa yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam melakukan transaksi keuangan dengan menciptakan suatu alat atau media

pembayaran yang lebih efisien seperti kartu kredit, ATM, atau kartu debit

5. Sebagai lembaga yang memberikan fasilitas dalam menyimpan barang – barang berharga maupun dokumen – dokumen penting agar senantiasa aman dari setiap resiko yang mungkin terjadi seperti hilang, kebakaran, banjir, dan lain – lain
6. Sebagai alat dalam menjaga dan memelihara stabilitas moneter dengan cara mengendalikan dan mengatur besar kecilnya jumlah uang yang beredar.

2.1.3 Tujuan bank

Tujuan adanya bank secara luas adalah untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Setiap kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Produk – produk yang diberikan oleh bank selalu didasarkan pada kebutuhan dan keinginan masyarakat guna memberikan kemudahan dan kenyamanannya. Adapun tujuan bank tersebut antara lain :

1. Sebagai penyedia mekanisme dan alat pembayaran yang efisien bagi nasabah. Hal ini dilakukan dengan menyediakan uang tunai, tabungan, maupun kartu kredit. Dengan adanya alat pembayaran yang demikian maka akan memudahkan masyarakat dalam melakukan suatu transaksi.
2. Dengan menerima tabungan dari nasabah dan meminjamkannya kepada pihak yang membutuhkan dana, berarti bank meningkatkan

arus dana untuk investasi dan pemanfaatan yang lebih produktif. Sehingga arus dana dapat berputar dan tidak berdiam saja serta dapat memberikan keuntungan bagi berbagai pihak.

3. Menunjang dalam pelaksanaan pembangunan nasional dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak yang dilakukan dengan meningkatkan pemerataan keadaan ekonomi masyarakat, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional antara masyarakat dengan pendapatan yang besar dengan masyarakat dengan pendapatan kecil dan sedang – sedang saja.

2.2 Jenis – Jenis Bank

Jenis – jenis bank ada beberapa macam, dalam buku manajemen perbankan (kasmir,2008: 20) perbedaan jenis bank tersebut ditinjau dari berbagai segi seperti berdasarkan fungsinya, kepemilikannya, status, dan cara menentukan harga.

2.2.1 Ditinjau dari segi fungsinya

1. Bank Sentral

Bank sentral adalah bank yang memiliki tugas untuk mengatur peredaran uang, mengatur pengerahan dana-dana, mengatur perbankan, mengatur perkreditan, menjaga stabilitas mata uang, mengajukan pencetakan / penambahan mata uang rupiah dan lain sebagainya. Bank sentral hanya ada satu sebagai pusat dari seluruh bank yang ada di Indonesia

2. Bank Umum

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran

3. Bank Perkreditan Rakyat / BPR

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran

2.2.2 Ditinjau dari segi pemilikannya

Hal yang membedakannya adalah pihak yang memiliki bank tersebut baik memiliki seluruh atau sebagian besar saham bank tersebut. Adapun bank tersebut yaitu :

1. Bank milik pemerintah

Bank yang akte pendiriannya, modal, maupun keuntungannya dimiliki oleh pemerintah. Contoh : BNI, BRI, BTN

2. Bank milik swasta nasional

Bank yang akte pendiriannya maupun pembagian keuntungannya dimiliki oleh swasta. Contoh : Bank Bukopin, BCA, Bank Lippo

3. Bank milik Asing

Bank yang merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri. Contoh : City Bank, Bank Of America, Bank Of Tokyo

4. Bank milik campuran

Bank yang sahamnya dimiliki pihak asing dan pihak swasta dimana sahamnya mayoritas dipegang oleh warga Indonesia. Contoh : Bank Finconesia, Bank Merincorp, Ing Bank

2.2.3 Ditinjau dari segi status

Hal yang membedakannya adalah skala dalam melakukan transaksi apakah sampai skala internasional atau hanya sampai nasional. Adapun bank tersebut yaitu :

1. Bank devisa

Bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan

2. Bank non devisa

Bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa.

2.2.4 Ditinjau dari segi cara menentukan harga

Hal yang membedakan adalah apakah bank tersebut menerapkan prinsip yang mengutamakan keuntungan ataukah menggunakan prinsip sesuai dengan hadis dan Al – Qur'an. Adapun bank tersebut yaitu :

1. Bank konvensional

Bank yang mencari keuntungan dan menentukan harga kepada nasabahnya berdasarkan prinsip konvensional

2. Bank syariah

Bank yang berdasarkan prinsip syariah menerapkan aturan perjanjian berdasarkan hukum islam

2.3 Kegiatan Usaha Bank

Bank merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit serta mengedarkan alat – alat penukar baru berupa uang giral dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Sesuai dengan pengertiannya bank bergerak dalam usaha menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya dana tersebut. Namun bank juga memberikan jasa – jasa yang membrikan kemudahan kepada nasabah untuk memenuhi keinginannya dan kebutuhannya. Maka dapat disimpulkan bahwa kegiatan bank secara umum dikelompokkan menjadi tiga antara lain :

2.3.1 Menghimpun dana dari masyarakat

Kegiatan utama bank adalah bank menghimpun dana dari masyarakat dan menyimpannya sebagai simpanan. Jenis simpanannya pun bermacam – macam. Nasabah dapat memilih untuk menyimpan dananya dalam bentuk simpanan yang diinginkan dan dibutuhkannya. Setiap produk yang diberikan memiliki keuntungan maupun kerugian. Adapun simpanan yang menjadi produk dari bank pada umumnya adalah:

1. Tabungan

Adalah simpanan pihak ketiga yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan syarat – syarat tertentu. Alat penarikannya dapat berupa slip penarikan, buku tabungan, maupun ATM

2. Giro

Adalah simpanan pihak ketiga yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu – waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu. Alat penarikannya dapat berupa bilyet giro ataupun cek

3. Deposito

Adalah simpanan pihak ketiga yang penarikannya dilakukan sesuai dengan jangka waktu. Alat penarikannya dapat berupa bilyet deposito maupun sertifikat deposito

2.3.2 Menyalurkan dana kepada masyarakat

Kegiatan bank yang kedua adalah bank menyalurkan dana yang telah dihipunkannya dalam bentuk kredit. Kredit yang diberikan bermacam – macam jenisnya. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dan keinginan nasabah serta perkembangan jaman. Setiap jenis kredit yang diberikan memiliki suku bunga yang berbeda – beda sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Adapun macam – macam kredit yang menjadi produk bank pada umumnya adalah :

1. Dilihat dari segi Kegunaan

a. Kredit Investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan perlunasan atau membangun proyek atau pabrik baru dan juga untuk keperluan rehabilitasi.

b. Kredit Modal Kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Biasanya diberikan untuk pembelian bahan baku atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan

2. Dilihat dari segi Tujuan Kredit

a. Kredit Produktif

Digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi atau investasi. Sebagai contoh kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang dan jasa.

b. Kredit Konsumtif

Digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi dan tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan. Sebagai contoh kredit untuk motor dan mobil serta kredit konsumtif lainnya.

c. Kredit Perdagangan

Digunakan untuk perdagangan yang pembayarannya dari hasil penjualan barang dagangan tersebut.

3. Dilihat dari segi Jangka Waktu

a. Kredit Jangka Pendek

Kredit ini mempunyai jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

b. Kredit Jangka Menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai tiga tahun, biasanya digunakan untuk investasi. Sebagai contoh kredit usaha pertanian atau peternakan.

c. Kredit Jangka Panjang

Kredit yang masa pengembaliannya paling panjang, yaitu diatas tiga tahun atau lima tahun. Sebagai contoh kredit untuk perumahan.

4. Dilihat dari segi Jaminan

a. Kredit dengan Jaminan

Kredit yang diberikan dengan jaminan, dapat berupa barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.

b. Kredit Tanpa Jaminan

Kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama si calon debitur selama ini.

5. Dilihat dari segi cara Pemakaian

a. Kredit Rekening Koran

Debitur memperoleh kreditnya dalam bentuk rekening Koran dan penarikannya dilakukan dengan cek atau bilyet giro

b. Revolving Kredit

Cara penarikan kredit sama dengan cara kredit rekening Koran, hanya saja cara penarikannya yang beda. Contohnya bank menentukan pada akhir triwulan satu sisa pinjaman harus sudah nol dan pada triwulan dua, debitur dapat lagi melakukan penarikan. Demikian seterusnya apabila bank masih menghendaki kredit tersebut dilanjutkan dan diadakan perpanjangan waktu pemakaian.

6. Dilihat dari sector Usaha

a. Kredit Pertanian

Kredit yang dibiayai untuk sector perkebunan atau pertanian rakyat. Sector usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang

b. Kredit Peternakan

dalam hal ini untuk jangka pendek

c. Kredit Industri

untuk pemakaian industri kecil, menengah, atau besar

d. Kredit Pertambangan

jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak, atau tanah.

e. Kredit Pendidikan

Kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan

f. Kredit Profesi

Kredit yang diberikan kepada para professional seperti dosen, dokter atau pengacara.

g. Kredit investasi

Kredit yang diberikan kepada investor untuk melakukan investasi jangka panjang

h. Kredit modal kerja

Kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang berjangka pendek

i. Kredit perdagangan

Kredit yang diberikan kepada para pedagang untuk memperlancar perdagangannya

j. Kredit konsumtif

Kredit yang diberikan untuk memenuhi kegiatan yang bersifat konsumtif seperti membeli rumah, membeli mobil, atau membeli sepeda motor

k. Kredit produktif

Kredit yang diberikan untuk menghasilkan suatu produk baik berupa barang atau jasa

l. Kredit off shore

Kredit yang diberikan dalam bentuk valuta asing dan dilakukan melalui cabang bank yang bersangkutan di luar negeri

m. Kredit on shore

Kredit yang diberikan dalam bentuk valuta asing melalui kantor wilayah, cabang, atau divisi korporasi

n. Kredit *cash collateral*

Kredit yang diberikan kepada pemegang deposito berjangka

o. Kredit profesi

Kredit yang diberikan untuk membantu para profesional dalam mengembangkan profesinya

p. Kredit sindikasi

Kredit yang diberikan oleh bank secara bersama- sama dengan bank – bank lain berdasarkan kesepakatan bersama atas beberapa ketentuan

q. Kredit – kredit program

Kredit yang diberikan dalam rangka memenuhi ketentuan untuk mengikuti suatu program pemerintah

2.3.3 Memberikan jasa – jasa lainnya

Kegiatan yang dilakukan oleh bank selain menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya adalah memberikan jasa – jasa lainnya yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan kepada masyarakat yang menggunakan dan membutuhkan jasa tersebut..

Adapun jasa – jasa yang diberikan oleh bank pada umumnya adalah :

1. Transfer

Jasa yang diberikan oleh bank dalam mengirimkan uang melalui antar bank maupun bank yang sama baik dalam kota, luar kota, bahkan luar negeri

2. Kliring

Jasa yang pengiriman uang yang hanya dapat dilakukan oleh bank – bank yang menjadi peserta kliring baik dalam kota, maupun luar kota

3. Inkaso

Jasa yang diberikan oleh bank dalam penagihan warkat antar bank

4. *Safe deposit box*

Jasa yang diberikan bank dalam penyimpanan barang – barang berharga dalam suatu kotak yang sangat aman dengan ukuran yang berbeda – beda sesuai dengan kebutuhan nasabah

5. Bank garansi

Jasa yang diberikan oleh bank dalam memberikan jaminan kepada nasabah dalam pembiayaan suatu proyek

6. *Letter of credit*

Jasa yang diberikan oleh bank dalam mendukung transaksi ekspor impor

7. *Bank card*

Kartu yang dikeluarkan oleh bank untuk mempermudah transaksi keuangan yang diberikan oleh pemegang rekening giro maupun tabungan seperti kartu ATM, kartu debit, atau kartu kredit

8. *Automated teller machine*

Pelayanan yang diberikan bank secara elektronik dengan menggunakan komputer yang dapat digunakan untuk melakukan transaksi seperti penarikan uang, transfer uang, ataupun cek saldo

9. *Bank draft*

Surat perintah membayar tidak bersyarat yang diterbitkan oleh bank

10. *Collection*

Tagihan untuk membayar dari nasabah di luar negeri kepada nasabah di dalam negeri atas suatu surat maupun dokumen berharga melalui bank

11. *Travellers cheque*

Cek wisata yang digunakan untuk bepergian yang dapat ditukarkan dengan uang tunai di tempat tujuan sehingga nasabah dapat lebih aman daripada membawa uang tunai dalam jumlah besar

2.4 Prinsip – Prinsip Kredit

Dalam memberikan suatu fasilitas kredit kepada nasabah oleh suatu bank maka bank juga harus berpegang pada beberapa prinsip perkreditan antara lain :

2.4.1 Prinsip kepercayaan

Sesuai dengan asal kata kredit yang berarti kepercayaan, maka dalam pemberian kredit sebaiknya selalu diikuti oleh kepercayaan. Yakni kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur sekaligus kepercayaan oleh kreditur bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya. Tentunya untuk dapat memenuhi unsur kepercayaan ini, seorang kreditur akan dilihat apakah calon debiturnya perlu diberikan berbagai kriteria yang biasanya diberlakukan terhadap pemberian suatu kredit. Karena itu timbul prinsip yang disebut prinsip kehati – hatian. Dimana kreditur memberikan suatu persyaratan dan ketentuan kepada debitur agar kreditur dapat sepenuhnya percaya dalam memberikan dananya kepada debitur

2.4.2 Prinsip kehati – hatian

Prinsip kehati – hatian (*prudent*) ini adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Untuk mewujudkan prinsip kehati – hatian dalam pemberian kredit ini maka berbagai fungsi usaha pengawasan dilakukan, baik oleh bank itu sendiri, Bank Indonesia maupun oleh pihak luar. Dengan menerapkan prinsip ini maka kreditur tidak perlu terlalu khawatir apabila debitur akan melakukan wanprestasi atau

tidak menepati janjinya dalam membayar hutang – hutangnya kepada kreditur. Hal ini disebabkan karena kreditur telah mempersiapkan apabila debitur melakukan wanprestasi misalnya menjual jaminan yang diberikan debitur

2.4.3 Prinsip 5 C

Prinsip 5 C adalah singkatan dari unsur – unsur yang harus diperhatikan dalam memberikan kredit kepada nasabah yang meliputi antara lain:

1. *Character* (karakter nasabah)
2. *Capacity* (kemampuan nasabah)
3. *Capital* (modal yang dimiliki nasabah)
4. *Condition* (kondisi yang sedang terjadi)
5. *Collateral* (jaminan yang diberikan nasabah)

Berikut ini akan diuraikan satu – persatu tentang unsur – unsur yang harus diperhatikan dalam memberikan kredit

1. *Character* (kemampuan)

Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian/watak dari calon debiturnya / nasabahnya. “kepribadian, moral dan kejujuran dari calon nasabah perlu diperhatikan sehubungan untuk mengetahui apakah ia dapat memenuhi kewajibannya dengan baik. Karena itu, sebelum kredit diberikan, harus terlebih dahulu ditinjau apakah misalnya calon

debitur yang bersangkutan berkelakuan baik, dan tidak terlibat tindakan – tindakan tidak terpuji lainnya.

2. *Capacity* (kemampuan)

Seorang calon debitur harus diketahui juga tentang kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksikan kemampuan untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan kredit dalam skala besar. Demikian juga jika trend bisnisnya ataupun kinerja bisnisnya lagi menurun, maka kreditnya juga semestinya tidak diberikan. Kecuali jika menurunnya itu karena kekurangan biaya sehingga dapat diantisipasi dengan tambahan biaya kredit, maka kinerja bisnisnya dipastikan akan semakin membaik.

3. *Capital* (Modal)

Capital adalah ”modal usaha dari calon nasabah yang telah tersedia/telah ada sebelum mendapatkan fasilitas kredit. Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal-hal yang harus diketahui oleh calon kreditornya. Karena permodalan dan kemampuan keuangan dari seorang debitor akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan bayar kredit. Jadi, masalah likuidasi dan solvabilitas dari suatu badan usaha menjadi penting artinya. Apabila modalnya besar maka memiliki kemungkinan untuk diberikan kredit dalam jumlah yang besar dan apabila modalnya kecil maka

memiliki kemungkinan hanya mendoat kredit dalam jumlah kecil atau tidak diberikan kredit sama sekali.

4. *Condition* (kondisi)

Kondisi perekonomian secara mikro maupun makro merupakan faktor yang penting untuk dianalisa sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnis pihak debitur. Apabila kondisi bisnis atau ramalan kemajuan usaha debitur tidak cukup baik maka sebaiknya tidak diberikan kredit dalam jumlah besar atau tidak diberikan kredit sama sekali. Hal ini disebabkan karena kondisi yang sedang terjadi akan mempengaruhi kemampuan nasabah dalam membayar hutangnya.

5. *Collateral* (agunan)

Dalam pemberian kredit, fungsi agunan sangat penting. Jaminan ini bersifat sebagai jaminan tambahan karena jaminan utama kredit adalah pribadi calon nasabah dan usahanya. Dengan adanya jaminan yang diberikan oleh nasabah maka pihak bank akan lebih percaya dengan kemampuan nasabah dalam membayar hutangnya. Selain itu jaminan ini juga dapat dijual apabila nasabah sudah tidak mampu lagi dalam mmbayar hutangnya.

2.4.4 Prinsip 5P

Dalam pemberian kredit, selain prinsip 5 C juga terdapat prinsip 5 P yang merupakan singkatan dari yaitu :

1. *Party*
2. *Purpose*
3. *Payment*
4. *Profitability*
5. *Protection.*

Berikut akan dijelaskan satu – persatu mengenai unsur yang terkandung dalam prinsip 5P yaitu :

1. *Party* (para pihak)

Para pihak merupakan titik sentral yang diperhatikan dalam setiap pemberian kredit. Untuk itu pihak pemberi kredit harus memperoleh suatu “kepercayaan” terhadap para pihak, dalam hal ini debitur. Bagaimana karakternya, kemampuannya dan lain sebagainya. Hal ini dimaksudkan agar tidak merugikan salah satu pihak apabila dikemudian hari terjadi pengingkaran janji atau wanprestasi yang mungkin dilakukan salah satu pihak baik pihak bank maupun nasabah

2. *Purpose* (tujuan)

Tujuan dari pemberian kredit juga sangat penting diketahui oleh pihak kreditur. Harus dilihat apakah kredit akan digunakan untuk hal – hal yang positif yang benar – benar dapat menaikkan *income* perusahaan. Dan harus pula diawasi agar kredit tersebut benar – benar diperuntukkan untuk tujuan yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit.

3. *Payment* (pembayaran)

Sumber pembayaran kredit dari calon debitur juga harus diperhatikan, apakah cukup tersedia atau cukup aman sehingga dengan demikian diharapkan bahwa kredit yang akan diberikan tersebut dapat dibayar kembali oleh debitur yang bersangkutan. Jadi harus dilihat dan dianalisa apakah setelah pembayaran kredit nanti, debitur punya sumber pendapatan, dan apakah pendapatan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kreditnya. Apabila hasil analisa tidak cukup baik maka nasabah tidak layak untuk diberikan kredit

4. *Profitability* (perolehan laba)

Unsur perolehan laba oleh debitur tidak kurang pula pentingnya dalam suatu pembayaran kredit. Untuk itu, kreditur harus dapat berantisipasi, apakah laba yang akan diperoleh oleh perusahaan menutupi pembayaran kembali kredit, *cash flow* dan sebagainya. Apabila laba yang diperoleh hanya cukup untuk kegiatan membiayai kegiatan internal perusahaan maka nasabah tidak cukup layak untuk diberikan kredit

5. *Protection* (perlindungan)

Diperlukan suatu perlindungan terhadap kredit oleh perusahaan debitur. Untuk itu, perlindungan dari kelompok perusahaan, atau jaminan dari holding atau jaminan pribadi pemilik perusahaan

penting dan harus diperhatikan. Terutama untuk berjaga – jaga sekiranya terjadi hal – hal di luar prediksi semula.

2.4.5 Prinsip 3 R

Yang dimaksud dengan prinsip 3R adalah singkatan dari antara lain yaitu :

1. *Returns*
2. *Repayment*
3. *Risk Bearing Ability*.

Berikut ini akan dijelaskan satu – persatu tentang unsur – unsur yang terkandung dalam prinsip 3R yaitu :

1. *Returns* (hasil yang diperoleh)

Returns merupakan hasil yang akan diperoleh oleh debitur, dalam hal ini ketika telah dimanfaatkan nanti mestilah dapat diantisipasi oleh kreditur. Artinya perolehan tersebut mencukupi untuk membayar kembali kredit beserta bunga, ongkos – ongkos, di samping membayar *cash flow*, kredit lain jika ada dan lain – lain.

2. *Repayment* (pembayaran kembali)

Kemampuan membayar dari pihak debitur tentu saja harus dipertimbangkan. Apakah kemampuan membayar tersebut sesuai dengan jadwal pembayaran kembali dari kredit yang akan diberikan itu.

3. *Risk Bearing Ability* (kemampuan menanggung resiko)

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung resiko. Misalnya dalam hal terjadi hal – hal di luar antisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet. Untuk itu harus diperhatikan apakah jaminan dan/atau asuransi barang atas kredit sudah cukup aman untuk menutupi resiko tersebut.

2.5 Jaminan Kredit

Kredit dapat diberikan dengan jaminan atau tanpa jaminan. Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan dalam pengembalian kredit maka akan sulit untuk menutupi kerugian kredit yang disalurkan, sebaliknya dengan jaminan relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan ditutupi oleh jaminan tersebut.

1. Jaminan Benda

- a. Tanah
- b. Bangunan, rumah, pabrik
- c. Kendaraan bermotor
- d. Mesin/peralatan
- e. Jaminan surat-surat berharga
- f. Sertifikat saham
- g. Sertifikat obligasi
- h. Sertifikat rumah

- i. Sertifikat deposito
- j. Wesel
- k. Kebun dan sawah
- l. BPKB
- m. SKPN

2. Jaminan Orang

Jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet maka orang yang memberikan jaminan itulah yang menanggung resikonya.

3. Tanpa Jaminan

Maksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang bonafit dan professional, sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil.

2.6 Metode Perhitungan Kredit

Ada beberapa metode yang dapat digunakan dalam perhitungan kredit baik pokok pinjaman maupun bunga kredit. Dalam buku manajemen perbankan (2008, Kasmir : 82) terdapat tiga metode perhitungan kredit yang digunakan yaitu :

1. Flat Rate

Pembebanan bunga setiap bulan tetap dari jumlah pinjamannya, demikian juga angsuran (cicilan) pokok juga akan tetap sampai pinjaman lunas

2. Sliding Rate

Pembebanan bunga setiap bulan akan disesuaikan dengan sisa pinjamannya, sehingga angsuran (cicilan) bunga akan menurun seiring dengan berkurangnya nilai pinjaman. Tetapi angsuran pokok akan tetap

3. Floating Rate

Metode ini menetapkan besar kecilnya bunga kredit dikaitkan dengan bunga yang berlaku di pasar uang, sehingga tingkat suku bunga setiap bulan bisa berbeda.

Contoh soal :

Pada tanggal 20 November 2010 Tuan Andi mendapat persetujuan pinjaman senilai Rp. 48.000.000,- untuk jangka waktu 24 bulan. Bunga yang dibebankan sebesar 15% pa. Hitunglah cicilan setiap bulannya jika di hitung dengan metode Flat, Sliding Rate, dan floating rate

1. Metode Flat Rate

Angsuran pokok = Rp 2.000.000

Pokok pinjaman = Rp 48.000.000

Jangka waktu = 24

$$\text{Bunga per bulan} = (P \times i \times t) : \text{jb}$$

Keterangan :

P = pokok pinjaman awal

i = suku bunga per tahun

t = jumlah tahun jangka waktu kredit

jb = jumlah bulan dalam jangka waktu kredit.

Bunga flat tiap bulan selalu sama.

$$(\text{Rp } 48.000.000,00 \times 15\% \times 2) : 24 = \text{Rp } 600.000$$

Angsuran pokok dan bunga pada tiap bulan adalah

$$\text{Rp } 2.000.000,00 + \text{Rp } 600.000,00 = \text{Rp } 2.600.000,00$$

2. Metode sliding rate

$$\text{Bunga} = (\text{SP} \times i) / 12$$

Keterangan :

SP = saldo pokok pinjaman bulan sebelumnya

i = suku bunga per tahun

Bunga efektif bulan 1

$$(\text{Rp } 48.000.000,00 \times 15\%) / 12 = \text{Rp } 600.000,00$$

a. Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1 adalah

$$\text{Rp } 2.000.000,00 + \text{Rp } 600.000,00 = \text{Rp } 2.600.000,00$$

b. Bunga efektif bulan 2

$$(\text{Rp } 46.000.000,00 \times 15\%) / 12 = \text{Rp } 575.000,00$$

c. Angsuran pokok dan bunga pada bulan 2 adalah

$$\text{Rp } 2.000.000,00 + \text{Rp } 575.000,00 = \text{Rp } 2.575.000,00$$

Angsuran bulan kedua lebih kecil dari angsuran bulan pertama.

Demikian pula untuk bulan-bulan selanjutnya, besar angsuran akan semakin menurun dari waktu ke waktu.

3. Metode floating rate

Asumsi tingkat bunga pada bulan 1 suku bunga 15% sedangkan pada bulan kedua suku bunga naik menjadi 16%

a. Bunga bulan 1

$$(\text{Rp } 48.000.000,00 \times 15 \%) / 12 = \text{Rp } 600.000,00$$

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1 adalah

$$\text{Rp } 2.000.000,00 + \text{Rp } 600.000,00 = \text{Rp } 2.600.000,00$$

b. Bunga bulan 2

$$(\text{Rp } 48.000.000,00 \times 16 \%) / 12 = \text{Rp } 640.000,00$$

Angsuran pokok dan bunga pada bulan 1 adalah

$$\text{Rp } 2.000.000,00 + \text{Rp } 640.000,00 = \text{Rp } 2.640.000,00$$

Besarnya bunga yang harus dibayar tergantung dari besarnya tingkat suku bunga yang berlaku saat itu apabila tingkat suku bunga kredit naik maka jumlah bunga perbulan dan total angsuran perbulan yang harus dibayar juga akan meningkat dan sebaliknya apabila tingkat suku bunga kredit turun maka bunga perbulan dan total angsuran perbulan yang harus dibayar akan menurun

Dari salah satu situs diinternet (www.bi.go.id yang diakses pada tanggal 11 Desember 2014) dapat diketahui bahwa terdapat satu metode perhitungan bunga kredit yang disebut anuitas rate. Dalam anuitas rate jumlah angsuran bulanan yang dibayar debitur tidak berubah selama jangka waktu kredit. Namun demikian komposisi besarnya angsuran pokok maupun angsuran bunga setiap bulannya akan berubah dimana angsuran bunga akan semakin mengecil sedangkan angsuran pokok akan semakin membesar.

Angsuran bisa ditemukan dengan rumus sebagai berikut :

$$\frac{(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \times \frac{p \cdot i}{12}$$

Keterangan :

P = plafon pinjaman

i = bunga kredit pertahun

n = jangka waktu (tahun)

Angsuran perbulan :

$$\frac{(1+15\%)^2}{(1+15\%)^2 - 1} \times \frac{48.000.000 \times 15\%}{12}$$

a. Bunga bulan 1 :

$$(15\% : 12) \times 48.000.000 = 600.000$$

b. Bunga bulan 2 :

$$(15\% : 12) \times 46.139.536 = 576.774$$

Angsuran pokok bulan 1 :

$$2.460.465 - 600.000 = 1.860.464$$

Angsuran pokok bulan 2 :

$$2.460.465 - 576.774 = 1.883.720$$